



forum

erausgin vum
gesellschaftspoliteschen aarbechtsgrupp
an der jugendpor lëtzebuerg

Nr.13

5.3.1977

I. LE LOGEMENT SOCIAL

On entend souvent dire que le Luxembourgeois tend à avoir sa maison bien à lui et que les Luxembourgeois sont un peuple de propriétaires. Mais, après une analyse des chiffres on constate qu'en 1960 54,8% de la population étaient propriétaires d'une maison. Ce pourcentage tombe à 44,8% pour les communes urbaines. Dans les quartiers pauvres de la ville de Luxembourg, il est sensiblement plus bas : Grund 20%, Pfaffenthal 31%. Même au quartier de la Gare, il n'est que de 20%, au centre 22%. On pourrait donc dire, que le centre-ville appartient à un petit nombre de grands propriétaires, en général aux vieilles familles bourgeoises où à des banques. A la proche périphérie, la propriété immobilière ou foncière est entre les mains de gros commerçants, artisans ou professions libérales, plus loin elle appartient aux gros agriculteurs.

De l'analyse de cette concentration de la propriété on peut déduire la nature des constructions. Le centre de la ville est presque exclusivement réservé à des immeubles de commerce, de banques et de bureaux. Les vieux immeubles sont souvent vendus à des prix d'or (p. ex. villa Wilhelmy, 186 millions) à des commerçants ou promoteurs étrangers. D'autre part on assiste souvent à la taudisation de vieux immeubles. Souvent la réparation et la restauration reviendraient trop chères aux propriétaires, qui préfèrent alors louer leur maison aux couches sociales les plus défavorisées de la population luxembourgeoise ou à des immigrés. Le loyer pouvant être perçu est trop bas pour entretenir la maison. D'autre part on développe la construction de buildings à appartements de grand luxe (p.ex. Parc de l'Europe) où

Le logement, marchandise à problèmes

le loyer varie entre 12 000 et 20 000 F/mois. Ces appartements sont généralement conçus pour les employés de la Communauté Européenne. Mais cette spéculation s'est avérée fautive, et beaucoup d'appartements n'ont pas trouvé de locataires. Dans les communes limitrophes de la ville, c'est surtout la construction de maisons unifamiliales isolées ou de type bungalow, entourées de jardins, qui est importante. Cette manière de construire occupe une surface de sol assez élevée.

Suivant une analyse du Statec de la période de 1970-1973, 80% des constructions sont de type unifamilial et 9,3% sont des maisons à appartements. 80% des bâtiments sont construits à l'initiative de particuliers, 18,5% seulement par des promoteurs et 1,5% par l'Etat, les communes et les établissements publics. (1) L'activité immobilière est concentrée largement sur le district de Luxembourg. En effet, 73% de tous les bâtiments ont été construits dans le district de Luxembourg (dont 13% sur le territoire de la capitale), contre 16% seulement dans le district de Diekirch et 11% dans le district de Grevenmacher.

(1) cf. L.W., 3/5/1975